

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tobias Schulze (LINKE)

vom 18. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2019)

zum Thema:

Möblierte Mikroapartments als Wohnraum für Studierende?

und **Antwort** vom 05. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Feb. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tobias Schulze (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17576
vom 18. Januar 2019
über Möblierte Mikroapartments als Wohnraum für Studierende?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viele möblierte Wohneinheiten wurden in den vergangenen fünf Jahren genehmigt, die als Wohnungen für Studierende beworben bzw. angeboten werden (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Frage 2:

Wie viele möblierte Wohneinheiten wurden in den vergangenen fünf Jahren fertig gestellt, die als Wohnungen für Studierende beworben bzw. angeboten werden (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 1 und 2:

Im Bezirk Spandau wurden in den vergangenen fünf Jahren zwei Studentenwohnheime mit insgesamt 64 Wohneinheiten bauaufsichtlich genehmigt.

Darüber hinaus wurden und werden hierzu von den Berliner Behörden keine Daten erfasst.

Frage 3:

Was unterscheidet aus bau-, wohnungs- und mietenrechtlicher Sicht ein „Studierendenapartment“ von einem möblierten Mikroapartment?

Antwort zu 3:

Die Begriffe „Studierendenapartment“ und „möblierten Mikroapartment“ sind weder im Bau-, noch im Wohnungs- und Mietrecht geregelt bzw. bestimmt.

Frage 4:

Ist der Studierendenstatus nach Kenntnis des Senats in der Regel Voraussetzung für das Anmieten eines als solchen beworbenen „Studierendenapartments“ bei privaten Anbietern?

Antwort zu 4:

Die Voraussetzung für das Anmieten ist vom Betreiber abhängig.

Frage 5:

Welche Kenntnisse hat der Senat über die durchschnittlichen Miethöhen in den als solchen beworbenen „Studierendenapartments“ privater Anbieter?

Antwort zu 5:

Von den Berliner Behörden werden dazu keine Daten erfasst.

Frage 6:

Ist zukünftig die Einbeziehung möblierter Mikroapartments in den Mietspiegel geplant?

Antwort zu 6:

Derzeit ist dies nicht geplant.

Frage 7:

Welche Erkenntnisse hat der Senat über die Auswirkungen des Mietpreisniveaus möblierter Mikroapartments auf den Mietspiegel der umliegenden Regionen?

Antwort zu 7:

Der Senat hat dazu keine Erkenntnisse.

Frage 8:

Werden nach Kenntnis des Senats in Zukunft weitere Neubauten mit möblierten Mikroapartments genehmigt?

Antwort zu 8:

Bei entsprechenden Anträgen nicht verfahrensfreier Vorhaben werden nach deren Prüfung entsprechende Genehmigungen erteilt.

Frage 9:

Wie bewertet der Senat das Geschäftsmodell von Investoren, über temporäre Vermietung von hochpreisigen möblierten Mikroapartments und auch über eine hohe Fluktuation besonders hohe Renditen zu erzielen?

Antwort zu 9:

Der Senat beobachtet mit Sorge, dass in Anbetracht des angespannten Wohnungsmarktes Geschäftsmodelle, die auf überhöhte Renditen abzielen und z.B. nur temporäre Vermietungen oder/und Vermietung möblierter Wohnungen zu überhöhten Mietpreisen beinhalten, erfolgreich umgesetzt werden können. Die gesetzlichen Regelungen des Mietrechts insbesondere zum Schutz der Mieterinnen und Mieter müssen von den Vertragsparteien auf zivilrechtlichem Weg verfolgt werden. Der Senat unterstützt die betroffenen Mieterinnen und Mieter z.B. durch die Finanzierung von unentgeltlichen Beratungsstellen in den Bezirken oder die Übernahme von Beiträgen für eine Mitgliedschaft im Mieterverein für Leistungsbeziehende nach SGB II, SGB XII oder AsylbLG. Die Bezirke sind gleichzeitig Mietpreisstellen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen. Liegt eine solche vor, kann dies mit Bußgeldern bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Frage 10:

Wie viele als Studierendenwohnheime (d.h. mit bspw. Gemeinschaftsküchen bzw. -räumen und exklusiv für Studierende) bezeichnete Neubauten sind in den vergangenen fünf Jahren durch private Bauherren fertig gestellt worden?

Antwort zu 10:

Zu dieser Frage wurden uns aus den Berliner Bezirken folgende Daten bereitgestellt:

Spandau: 1 Vorhaben

Tempelhof-Schöneberg: 1 Vorhaben

Treptow-Köpenick: 6 Vorhaben

Frage 11:

Wie viele Wohneinheiten unter 30 qm Wohnfläche wurden insgesamt in den vergangenen fünf Jahren genehmigt (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Frage 12:

Wie viele Wohneinheiten unter 30 qm Wohnfläche wurden insgesamt in den vergangenen fünf Jahren fertig gestellt (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 11 und 12:

In den Berliner Bezirken werden keine Statistiken über die Größe und Anzahl der Wohneinheiten unter 30 m² Wohnfläche geführt.

Berlin, den 05.02.2019

In Vertretung

Lüscher

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen